

**SUPREME COURT OF KOSOVO
GJYKATA SUPREME E KOSOVËS
VRHOVNI SUD KOSOVA**

**KOSOVO PROPERTY AGENCY (KPA) APPEALS PANEL
KOLEGJI I APELIT TË AKP-së
ŽALBENO VEĆE KAI**

GSK-KPA-A-84/2015

**Prishtinë,
17 Tetor 2017**

Në çështjen juridike të:

S. V. në emër të djalit D. V.

Pala ankuese

Kundër.

I. B.

Pala përgjegjëse në ankesë

Kolegji i Apelit të AKP-së i Gjykatës Supreme të Kosovës, i përbërë nga Sylejman Nuredini si kryetar i kolegjit, Anna Bednarek dhe Beshir Islami, gjyqtarë, duke vendosur me ankesën e paraqitur kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës nr. KPCC/D/A/236/2014 (lënda e regjistruar në AKP me numër KPA16034), të datës 30 Prill 2014, pas shqyrtimit të mbajtur më 17 Tetor 2017 mori këtë:

AKTGJYKIM

1. Ankesa e paraqitur nga S. V. në emër të djalit D. V. kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës nr. KPCC/D/A/236/2014, të datës 30 Prill 2014 lidhur me kërkesën e regjistruar me numër KPA16034 refuzohet si e pabazuar.
2. Vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës nr. KPCC/D/A/236/2014, i datës 30 Prill 2014 lidhur me kërkesën e regjistruar me numër KPA16034 vërtetohet.

Përmbledhja e çështjeve procedurale dhe faktike:

1. Më 4 Shtator 2006, S. V. në emër të djalit D. V. (tani e tutje: pala ankuese) ka paraqitur kërkesë në cilësi e anëtarit të familjes të bartësit të së drejtës pronësore, duke kërkuar ri posedimin e ngastrës kadastrale me numër 660 në sipërfaqe të përgjithshme prej 3 hektarë, 10 ari, 5m², me lokacion në vendin e quajtur Podishte –Ara Madeni, komuna kadastrale Sllatinë e Madhe/Velika Slatina , Fushë Kosovë/Kosovopolje (tani e tutje “pronat e kërkuara”). Pala ankuese deklaroi se pronat ishin uzurpuar nga I. B. dhe se humbja e pronësisë mbi këto prona ka ndodhur më 2002 në bazë të kontratës së paligjshme të shitblerjes. Ajo deklaroi se humbja e posedimit të pronave është si pasojë e konfliktit të armatosur që ndodhi në Kosovë periudhën ndërmjet 1998 dhe 1999, por duke treguar datën e vitit 2002 si datën e shitjes së paligjshme të pronës. Kërkesa është regjistruar në AKP me numër KPA16034.
2. Në mbështetje të kërkesës së saj S. V. ka dorëzuar këto dokumente:
 - Kopjen e listës poseduese nr. 19, të lëshuar 3 Prill 2003 nga Departamenti për Patundshmëri, Gjeodezi dhe Kadastër i Komunës së Prishtinës- dega në Fushë Kosovë, ku M. V. paraqitet si pronar i 1/1 i pronës së kërkuar;
 - Aktvendimin O.br.78/2004 lëshuar nga Gjykata paralele e Prishtinës e dislokuar me të cilën D. V. shpallej trashëgimtar i pronës së kërkuar
 - Certifikatë vdekje e lëshuar me 28 Nëntor 2003 nga autoritetet paralele të Prishtinës që dëshmon se M. V. ka vdekur me 8 Maj 1981;
 - Certifikatë vdekje e lëshuar me 3 Mars 2003 nga autoritetet pranë Nish të Serbisë që dëshmon se V. V. ka vdekur me 24 Shkurt 2003;
 - Shkresë zyrtare e Gjykatës Themelore në Bijelo Polje të malit të Zi që dëshmon se Autorizimi i pretenduar me numër dhe datë nuk është vërtetuar në këtë gjykatë;
 - Kopje e kontratës së shitblerjes e lidhur mes V. V. të cilin e përfaqëson B.H. e vërtetuar në Gjykatën Komunale në Prishtinë me Vr.Nr.6291/2002 datë 21 Nëntor 2002

- Kopjen e letërnjoftimit të S. V. lëshuar nga autoritetet paralele të Prishtinës me 6 Qershor 2004...
3. Fillimisht pronat e kërkuara janë vizituar më 30 Korrik 2008, por njoftimi ishte konsideruar si i pasaktë për shkak të çështjeve teknike. Më 21 korrik 2010 është bërë edhe një njoftim tjetër. Më 16 Janar 2014 ishte konstatuar se prona është identifikuar mbi bazën e ortofotos dhe GPS koordinateve saktë. Nga Raporti i notifikimit rezulton se prona ishte në shfrytëzim të I. B. i cili paralajmëroi pjesëmarrje në procedurë dhe pretendoi të drejtë ligjore mbi pronën e kërkuar.
 4. Më 15 Janar 2014, I. B. (pala përgjegjëse në ankesë) paraqiti përgjigje ndaj kërkesës në AKP, duke kërkuar të drejtën ligjore mbi pronat e kërkuara, të cilat pohon se i ka blerë nga pronari V. V. në vitin 1982 me një kontratë joformale të cilën e ka vërtetuar në Gjykatën Komunale të Prishtinës me 21 Nëntor 2002. Në mbështetje të pohimeve të tij ka paraqitur dokumentet në vijim:
 - Kopjen e kontratës mbi shitblerjen e pronës së patundshme të lidhur më 4 Dhjetor 1982 në mes të V. V. të cilin me autorizim e përfaqëson B. H. nga Carrolluka e Malishevës dhe I. Sh. që për objekt kishte ngastrën 660 (prona e kërkuar) e vërtetuar në Gjykatën Komunale në Prishtinë me Vr.Nr.6291/2002 datë 21 Nëntor 2002;
 - Listën poseduese Nr. 3004 lëshuar nga administrata e UNMIK-ut në Fushë Kosovë me 26 Janar 2002 me të cilën dëshmohet se prona e kërkuar evidentohet në emër të I. B. (pala përgjegjëse)
 - Kopjen e planit të datës 26 Nëntor 2002 që dëshmon vendndodhjen e ngastrës 660 e cila evidentohet në emër të I.B.;
 - Aktvendimin Nr. 414 datë 22 Nëntor 2002 lëshuar nga Drejtoria për financa e Komunës së Fushë Kosovës për caktimin e taksës në qarkullimin e palujtshmërisë ku pala përgjegjëse obligohet të paguaj taks për regjistrimin e pronës;
 - Autorizimin nr.Ov.Br.2215/02 datë 26 Gusht 2002 të lëshuar nga V. V, i cili ka autorizuar B. H. për shitjen e pronave të kërkuara, përkatësisht ngastrën nr. 660.
 5. Në bazë të raportit të konsoliduar të verifikimit të datës 7 Mars 2014 AKP-ja ka verifikuar dokumentet e të dyja palëve përveç aktvendimit trashëgimor i cili është lëshuar nga Gjykata jo legale.
 6. Më 30 Prill 2014, Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës (tani e tutje: KKPK), me vendimin e vet KPCC/D/A/236/2014 (tani e tutje: Vendimi i KKPK-së) ka hedhur poshtë kërkesat me bazë se janë jashtë mandatit të tij. Në arsyetimin e vendimit, KKPK-ja ka sqaruar se pala ankuese nuk ka arritur të tregojë se kërkesa e saj përfshijnë rrethana të lidhur drejtpërdrejt ose si rezultat i konfliktit të viteve 1998-1999.
 7. Vendimi i KKPK-së i është dorëzuar palës ankuese më 8 tetor 2014. Pala përgjegjëse në ankesë e ka pranuar vendimin e komisionit me 7 Tetor 2014. Më 9 tetor 2014 pala ankuese ka paraqitur ankesë kundër vendimit të KKPK-së. Ankesa i është dorëzuar palës përgjegjëse në ankesë më 3 Prill 2015.

Pretendimet e palës ankuese

8. Pala ankuese kërkon nga Gjykata Supreme e Kosovës ta pranojë ankesën e tij dhe ta njohë atë si pronarin e pronës të kërkuara. Në ankesë ai tregon se vendimi i KKPK-së bazohet në vërtetim të gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike dhe në zbatim të gabuar të ligjit material. Pala ankuese pretendon se as babai i tij e as ai nuk e ka autorizuar askënd për t'i shitur pronat e kërkuara. Dokumentet janë falsifikuar dhe kjo dëshmohet nga shkresat e Gjykatës Themelore në Bijelo Polje të malit të Zi.

Arsyetimi ligjor

10. Ankesa është e pabazuar dhe prandaj refuzohet. Në bazë të nenit 3.1 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 të ndryshuar sipas ligjit nr. 03/L-079, “*Agjencia Kosovare e Pronës përmes Sekretarisë ekzekutive ka kompetenca për të pranuar dhe për të regjistruar dhe, përmes Komisionit për kërkesa pronësore ka kompetenca për t’i zgjidhur kategoritë vijuese të kërkesave që janë të lidhura me konfliktin, duke përfshirë rrethanat që drejtpërsëdrejti janë të ndërlidhura me to ose janë pasojë e konfliktit të armatosur që ndodhi në periudhën ndërmjet 27 shkurtit 1998 dhe 20 qershorit 1999:*

(a) Kërkesat e pronësisë lidhur me pronën e paluajtshme private, duke përfshirë pronën bujqësore dhe komerciale, dhe

(b) Kërkesat lidhur me të drejtat mbi shfrytëzimin e pronës së paluajtshme private, duke përfshirë pronën bujqësore dhe komerciale,

ku paditësi aktualisht nuk është në gjendje të ushtrojë të drejtat e tilla pronësore”.

9. Gjatë pranimit të kërkesës pala ankuese ka treguar se prona e kërkuar është përfshirë në një transaksion i cili ka rezultuar të jetë edhe shkak i ndryshimeve kadastrale . Për ta dëshmuar këtë rrethanë ai ka bashkangjitur kopjen e dy kontratave të shitblerjes që pretendohet se është lidhur më 2001. Prandaj, pala ankuese ka arsyetuar kërkesën e tij duke i treguar kontratat e falsifikuara si bazë ligjore për humbjen e posedimit mbi pronat e kërkuara. Përveç kësaj, pala ankuese ka bashkangjitur kopjen e kërkesës së paraqitur para Gjykatës Themelore në Prishtinë më datën 27 Mars 2013 për anulimin e kontratës së shitblerjes së pronës së kërkuar.
10. Gjykata Supreme, pas shqyrtimit të provave të mbledhura në këtë lëndë, vlerëson se pala ankuese nuk ka dëshmuar se humbja e posedimit të pronave të kërkuara ka të bëjë me konfliktin. Në anën tjetër, sipas Raportit të Konsoliduar të Verifikimit të datës 7 Mars 2014, Ekipi për Verifikim i AKP-së ka verifikuar pozitivisht kontratën mbi shitblerjen, me nënshkrimet e legalizuara me numër Vr.Nr.6291/2002 datë 21 Nëntor 2002. Pavarësisht konstatimeve nëse kontratat ishin falsifikuar apo jo, kontesti përqendrohet në çështjen e kontratave të vitit 2002 ose 1982.
11. Kjo bën që Gjykata Supreme të arrijë në përfundim se KKPK-ja ka marrë vendim të drejtë për arsye të drejta kur ka hedhur poshtë kërkesën e palës ankuese. Komisioni ka të drejtë kur ka konsideruar se pala ankuese nuk ka arritur të dëshmojë humbjen e të drejtës

pronësore mbi atë pronë menjëherë para ose gjatë konfliktit të vitit 1998/99. Dokumentet e dorëzuara ma ankesën, në kundërshtim me mendimin e tij, nuk kanë mundur t'i vërtetojnë këto rrethana: të drejtën pronësore dhe posedimin e pronës së kërkuar para ose gjatë konfliktit në Kosovë që ndodhi në periudhën 1998/1999. Pala ankuese e ndërtoi arsyetimin e tij mbi pretendimin e falsifikimit të kontratave të shitblerjes të vitit 2001. Ky supozim mund të kontestohet përsëri, para Gjykatës Komunale kompetente. Rrjedhimisht, Gjykata Supreme arrin në përfundim se vendimi i KKPK-së ishte i drejtë dhe se bazën ligjore e ka në ligjin në fuqi. Prandaj, ankesa është e pabazuar dhe duhet të refuzohet.

12. Vlen të përmendet këtu se pala ankuese ka paraqitur kërkesë më 2013 para Gjykatës Themelore në Prishtinë kundër I. B. për anulimin e kontratës së shitblerjes.
13. Ky aktgjykim nuk paragjykon asnjë procedurë lidhur me vlefshmërinë e kontratës dhe nuk konfirmon asnjë të drejtë të shfrytëzuesit momental apo kujtdo çoftë mbi pronën e kërkuar.
14. Rrjedhimisht, ankesa e palës ankuese refuzohet si e pabazuar dhe vendimi i KKPK-së vërtetohet si i drejtë dhe i bazuar në ligjin e zbatuar saktë dhe për shkaqe të lartpërmendura, në pajtim me nenin 13.3.(c) të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 të ndryshuar me Ligjin nr.03/L-079 dhe me nenin 195, paragrafin 1(d) të Ligjit për Procedurën Kontestimore, u vendos si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

Këshillë juridike

Në pajtim me nenin 13.6 të Ligjit 03/L-079 të ndryshuar me Ligjin nr.03/L-079 ky aktgjykim është i formës së prerë dhe nuk mund të kundërshtohet përmes mjeteve të zakonshme apo të jashtëzakonshme juridike.

Sylejman Nuredini Kryetar i kolegjit

Anna Bedanrek, Gjyqtare e EULEX-it

Beshir Islami, Gjyqtar

Sandra Gudaityte, Referente e EULEX-it